

Міністерство освіти і науки України
Харківський обласний відділ Українського географічного товариства
Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Харківська обласна станція юних туристів

РЕГІОН - 2014:

СТРАТЕГІЯ ОПТИМАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

МАТЕРІАЛИ

**МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ,
присвяченої 80-річчю кафедри
соціально-економічної географії і регіонознавства
Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна
(м. Харків, 6 листопада 2014 р.)**

Харків
2014

Редакційна колегія: В. С. Бакіров, д.соц.н., проф. (голова редакційної колегії), Л. М. Немець, д.геогр.н., проф. (заступник голови редакційної колегії), М. О. Барановський, д.геогр.н., проф., А. П. Голіков, д.геогр.н., проф., Ю. І. Кандиба, к.геогр.н., доц., Г. О. Кулешова, к.геогр.н., доц., Л. В. Ключко, к.геогр.н., доц., С. В. Костріков, д.геогр.н., проф., К. В. Мезенцев, д.геогр.н., проф., К. А. Немець, д.геогр.н., проф., Я. Б. Олійник, д.ekon.н., проф., член-кор. АПН України, О. М. Петін, д.геогр.н., проф., О. В. Полєвич, к.техн.н., пров.наук.співроб., К. Ю. Сегіда, к.геогр.н., доц.

Адреса редакційної колегії: Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна, майдан Свободи, 4, м. Харків, 61022, к. 3-62, тел. 8(057) 707-52-74, e-mail: konfregion@yandex.ru.

Затверджено до друку рішенням вченої ради геолого-географічного факультету Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна (протокол № 2 від 22.09.2014 р.).

Регіон – 2014: стратегія оптимального розвитку: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 80-річчю кафедри соціально-економічної географії і регіонознавства Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна (м. Харків, 6 листопада 2014 р. / гол. ред. колегії В. С. Бакіров. – Х. : ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2014. – 371 с.

Тексти представлено у авторській редакції. Автори несуть повну відповідальність за зміст доповідей, а також добір, точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей.

Публікації пройшли внутрішнє рецензування.

ISBN 978-966-285-138-0

© Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна, оформлення, 2014

ЗМІСТ

ПЛЕНАРНІ ДОПОВІДІ

<i>Немець Л.М., Голіков А.П., Немець К.А., Костріков С.В., Ключко Л.В., Кулешова Г.О., Кандиба Ю.І., Сегіда К.Ю.</i> КАФЕДРА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ ГЕОГРАФІЇ І РЕГІОНОЗНАВСТВА: МИНУЛЕ, СУЧАСНІСТЬ, МАЙБУТНЄ	12
<i>Немець К.А., Немець Л.М.</i> ГРАФІЧНІ МОДЕЛІ ТРАЄКТОРІЇ СУСПІЛЬНО-ГЕОГРАФІЧНОГО ПРОЦЕСУ	16
<i>Барановський М.О.</i> СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ РАЙОНУВАННЯ УКРАЇНИ: НОВІ ПІДХОДИ, МЕТОДИ, ПРАКТИЧНІ РЕЗУЛЬТАТИ	21
<i>Бондаренко Э.Л.</i> КАРТОГРАФИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ	24
<i>Ишук С.І., Гладкий О.В.</i> ВЧЕННЯ ПРО ГЕОГРАФІЧНЕ СЕРЕДОВИЩЕ ЯК ОБ'ЄКТ ЄДИНОЇ ГЕОГРАФІЇ	29
<i>Костріков С.В.</i> ГЕОІНФОРМАЦІЙНИЙ ПІДХІД ДО АНАЛІЗУ УРБОГЕОСИСТЕМ НА ПІДСТАВІ ТЕХНОЛОГІЇ ЛАЗЕРНОГО ДИСТАНЦІЙНОГО ЗОНДУВАННЯ	31
<i>Олійник Я.Б., Нич Т.В.</i> РЕГІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОГО ПОТЕНЦІАЛУ В УКРАЇНІ	34
<i>Підгрушний Г.П., Мезенцев К.В., Мезенцева Н.І.</i> КОНЦЕПТ НЕРІВНОМІРНОГО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ	37
<i>Смирнов І.Г.</i> ЛОГІСТИКА ГОСТИННОСТІ: РЕГІОНАЛЬНИЙ ВИМІР	40
<i>Сонько С.П., Шиян Д.В.</i> ИССЛЕДОВАНИЕ ЗАБОЛЕВАЕМОСТИ НАСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ МОДЕЛЕЙ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДИФФУЗИЙ В СТАРОПРОМЫШЛЕННОМ РЕГИОНЕ КРИВБАСА	43
<i>Сысоева Н.М.</i> УКОРЕНЕННОСТЬ ЭКОНОМИКИ И РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ	45
<i>Черномаз П.О.</i> РОЗБІЖНОСТІ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ УКРАЇНСЬКО-РОСІЙСЬКОГО ПРИКОРДОННЯ	48
<i>Чугунова Н.В.</i> СЕЛЬСКОЕ РАССЕЛЕНИЕ РЕГИОНА В УСЛОВИЯХ ГЛОБАЛИЗАЦИИ И ПОВЫШЕНИЯ ПРОНИЦАЕМОСТИ ПРОСТРАНСТВА	51
<i>Kornieieva T.</i> EDUCATION AS A DRIVER OF REGIONAL DEVELOPMENT	53

ИНВЕРСИЯ САДОВЫХ ДОМОВ В КОТТЕДЖИ

В.Т.Семенов, канд. архит., Н.В.Мороз, А.Н.Панкеева, П.А.Яковлев

e-mail:kafedrambg@mail.ru

Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А.Н. Бекетова

Начало перехода к рыночным отношениям в экономике бывших социалистических стран в конце 1980-х – начале 1990-х годов привело к серьезным изменениям в развитии городов. Спад промышленного производства привел большинство постсоветских городов в места концентрации социальных проблем, среди которых повышение уровня безработицы, неполная занятость населения и т.д. [1]. Процессы «ваучеризации» в начале 1990-х гг., спонтанная земельная приватизация, резкое сокращение объемов жилищного строительства, особенно муниципального за счет средств местных бюджетов и профильных министерств, которые внесли свою лепту в процесс тотального, геометрически прогрессирующего социального расслоения общества. Одной из проблем является нарастание социальной неприязни большинства населения в связи с улучшением условий проживания отдельных слоев общества.

Острота жилищной проблемы, высокая стоимость городской недвижимости, перенаселенность, моральный износ жилья и т.п. заставляют людей обращать внимание на садовые товарищества, которые с восьмидесятых годов прошлого века стали

спутниками большинства крупных городов. Однако существует ряд причин, которые мешают быстрому превращению домов садовых товариществ в жилые всесезонные:

- некоторые жители опасаются, что потеряв городскую квартиру, они уже не смогут в случае необходимости вернуться жить в город;
- из-за слабого развития инфраструктуры (плохие дороги, отсутствие школ, больниц, мест для приложения труда, хотя бы сезонного и т.д.);
- тем более из-за низких налогов на недвижимость и землю (в основном владельцы земли - пенсионеры) местные власти не слишком заинтересованы в увеличении числа дачников [2].

Существует, также проблема, которая заключается во временном характере этого жилья, так как в советское время жестко регламентировались его основные параметры: толщина стен, этажность, размер участка. Но, несмотря на это, на территориях садовых товариществ, происходят важные трансформации [3]. Садовые домики преобразуются в коттеджи, а сами товарищества постепенно превращаются в поселки постоянного проживания.

Как показывает практика расселения горожан в ближних пригородах стран Европы и Америки, уже несколько десятилетий такие явления стали массовыми. Состоятельные горожане «устремились» в пригороды, где за приемлемую сумму можно обзавестись собственным, благоустроенным, просторным жилищем с участком земли, хорошей экологией и низкими местными налогами [4]. Разумеется, такое проживание не имеет ничего общего с отечественной практикой жилья на участках садовых товариществ, где территория нередко используется для выращивания картофеля, овощей и т.д.

В Харьковском национальном университете городского хозяйства имени А.Н. Бекетова по инициативе кафедры Городского строительства в 2012-2013гг были проведены обследования садовых товариществ Харьковского и Дергачевского районов с целью

изучения тенденций развития Харьковской агломерации. Более 40 лет жители Харькова осваивают пригородные участки, их количество выросло до 220000. В тоже время, имеются на территории садовых товариществ, от 10 до 30%, а в некоторых случаях и до 50% построек уже переоборудованы под всесезонное жилье. Наконец эта идея получила государственную поддержку*. Таким образом, на территории области эти поселения образуют, фактически, еще одну альтернативную сеть расселения [5].

* - законопроект № 2336а "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины (относительно перевода садовых и дачных домов в жилые дома и регистрации в них места жительства)"

Следовательно, в назревшей ситуации преобразование садовых домиков на территориях садовых товариществ во всесезонное жилье пора, относительно «безболезненно», развернуть и ввести в практику обеспечения населения жильем.

Вариант единовременного улучшения условий внутригородского проживания и потенциального преобразования садовых товариществ можно проиллюстрировать следующей схемой (рис.1).

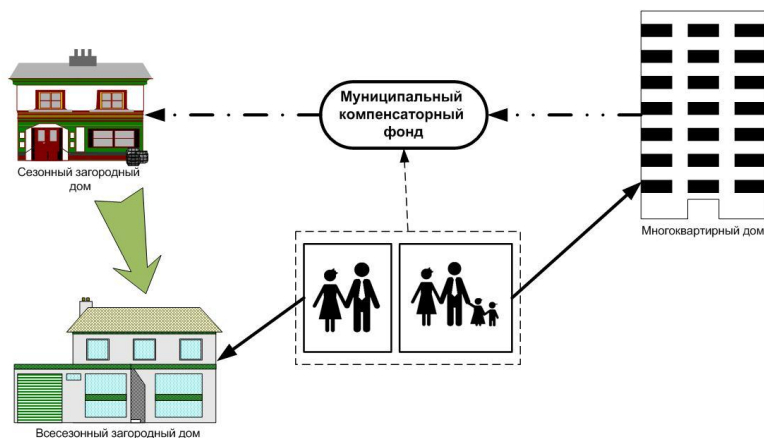


Рис.1 Схема улучшения условий внутригородского проживания и преобразование садовых товариществ

За основу данного предложения приняты:

- среднестатистическая семья из пяти - шести человек, проживающая вместе в одной квартире;
- муниципальный компенсаторный фонд (Ф), как инструмент решения вопроса.

Стоит отметить организационную форму Ф, основанную на механизме государственно-частного партнерства. Целесообразность создания Ф на основе ГЧП, заключается в том, что государство выступает заинтересованным лицом и гарантом выполнения делегированных функций.

Исходя, из проведенного обследования установлена разная степень капитальности загородного жилья и состояние инфраструктуры. Также следует установить усредненные критерии оценки загородного жилья, зависящие от площади застройки, сезонности жилья, наличия коммуникаций и т. д.

При этом необходимо учитывать расположение садовых товариществ, удаленность их от городской черты, развитость видов сообщения и т.д.

Одним из показателей является возраст людей, переезжающих в загородный дом. В зависимости от этих индикаторов варьируется сумма компенсации.

Следует учитывать, что только часть из общей суммы компенсации выплачивается Фондом непосредственно участнику процесса жилищной инверсии с целью предоставления средств для благоустройства загородного дома и решения текущих бытовых вопросов. Возмещение средств Фонду осуществляется исходя из состава семьи, проживающей в городской квартире. Также необходимо принимать во внимание площадь квартиры и характеристику дома, в котором она находится. По нашему мнению сумма возмещения возможна в течении 5-7 лет.

Таким образом, преобразование садовых домиков на территориях садовых товариществ в постоянное жилье позволит расширить рынок жилья, его разнообразие, улучшить условия проживания, и частично уменьшить «социальное напряжение».

По сути, расселение по более комфортным со всех точек зрения пригородам означает создание не только современной пригородной инфраструктуры, но и формирование новых систем связей между мегаполисом, человеком и природой [6].

Список использованных источников:

1. Апатенко Т.Н., Панкеева А.Н., Семенов В.Т. Основные тенденции формирования городских агломераций // Коммунальное хозяйство городов: науч. - техн. сборник. Вып. 105. – Х.: ХНАГХ, 2012 – С. 508-515. 2. Горожане и дачи [Электронный ресурс] / Нефедова Т. // ДЕМОСКОП Weekly. – 2012. – № 517-518. – Режим доступа к журналу: <http://demoscope.ru/weekly/2012/0517/analit04.php>. 3. Лики грядущей субурбанизации [Электронный ресурс] / Махрова А. // ДЕМОСКОП Weekly. – 2006. – №247-248. - Режим доступа к журналу: <http://demoscope.ru/weekly/2006/0247/tema06.php>. 4. Субурбанизация – закономерный этап развития процесса урбанизации [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.arzproect.narod.ru.htm>. 5. Махрова А., Нефедова Т., Трейвиш А. Московская область сегодня и завтра. Тенденции и перспективы пространственного развития. – М.: Новый хронограф, 2008. – 156с. 6. Агломерация как расселение [Электронный ресурс] / В.А. Ледовский // Самиздат. – 2011. – Режим доступа к журналу: <http://www.samlib.ru>.